Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: E90C2A30-417D-4B3D-A17B-B527E24CB84F

PODER JUDICIÁRIO

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2006

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 26.418 DATA 28.08.06 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UNIDADE AUTONOMA de números 202 de porta, Ala A, com inscrição municipal **606.631-3,** integrante do empreendimento denominado **RESIDENCIAL MORENA BELA,** com frente para a Rua do Cajueiro (conhecida como 1ª Travessa Antonio Casaes), número 70, com área construída total de 1.090,00m2, e 98,00m2, de área comum, composta de sala, 02 quartos, sendo uma suite, sanitário social, cozinha, área de serviço, e varanda, com área privativa de 62,00m2, área real de 68,00m2, e fração ideal de 43,81m2. vinculada a unidade uma vaga de garagem descoberta, edificado dito empreendimento na área de terreno próprio, identificado pelo nº 3261 da Planta Geral, do Remanescente das terras da Fazenda Itapoan, no subdistrito de Itapoan, zona urbana desta Capital, com área total de 701,00m2, medindo de frente em dois segmentos , um de 12m,80m e outro de 19,00m, limitando-se de frente para a rua do Cajueiro, número 70, (conhecida como 1ª Travessa Antonio Casaes), de fundo 30,50m no limite com Villla de casas; do lado esquerda 25,70m, limitando-se com a casa de Paulo Sergio; 18,00m do lado direito, limitando-se com área remanescente. PROPRIETÁRIA: **ANGELA DA SILVA CONCEIÇÃO,** brasileira, solteira, comerciaria, CPF nº 250885135-34, residente nesta Capital. conforme escritura pública de 06 de abril de 2004, livro 940, fls. 116 do Tabelionato do 2º Oficio desta Capital e registrada na matricula nº 19.779 do RG deste Cartório. Dou Fé.A Suboficial:

R.01: **VENDA E COMPRA** – Por instrumento particular datado de 29 de setembro de 2000, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, **VENDEU a BIANA DANTAS DE FIGUEIREDO BARBOSA,** brasileira, solteira, CPF 595.826.425-72, professora, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente pelo preço de R$ 80.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 8.000,00 com recursos próprios; R$ 72.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.Dou fé. Salvador, 28 de Agosto de 2006. A Suboficial:

R.02: **HIPOTECA EM 1º GRAU:** Nos termos do instrumento particular supra mencionado(autorizado nos termos da Lei 5.049/66) do qual ficou uma das vias arquivadas neste Cartório, **BIANA DANTAS DE FIGUEIREDO BARBOSA,** supra qualificado, na qualidade de devedora perante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, hipoteca em 1º grau a credora, o imóvel presente até final quitação da divida nesta data de R$ 72.000,00, correspondente a 180 parcelas, com taxa anual de juros nominal de 10,1600% e efetiva de 10,6467%, com valor do encargo total inicial de R$ 1.087,83 e demais encargos, cláusulas e condições que regem dito contrato. Dou fé. Salvador, 28 de Agosto de 2006. A Suboficial:

AV-3 **CANCELAMENTO**- Conforme autorização da credora, datada de 13 de junho de 2008, e arquivada uma das vias na **Pasta P07/2008 DOC: 29**, fica averbado nesta data o **CANCELAMENTO da HIPOTECA,** descrito no R-3 , supra. Dou Fé. Salvador, 09 de Julho de 2008 A Suboficial

R-4- **VENDA E COMPRA**: Por instrumento particular de 31 de julho de 2008, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, BIANA DANTAS DE FIGUEIRDEO BARBOSA, já qualificada, vendeu, a **ALEXSANDRO SALES SANTOS,** brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF 886.135.695-87, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de R$ 88.000,00, pago da seguinte forma: R$ 4.204,00 com recursos próprios, R$ 15.646,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador e R$ 68.150,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Salvador, 05 de agosto de 2008. A SUBTITULAR (DAJ 508670 - R$525,00)

C.26.10.088

Pedido de Certidão nº: 161.816

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: E90C2A30-417D-4B3D-A17B-B527E24CB84F

R.8 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme instrumento acima, **ALEXSANDRO SALES SANTOS,** em garantia do financiamento concedido, aliena fiduciariamente, nos termos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R$ 68.150,00, que será pago por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, com valor do encargo inicial de R$ 678,50, sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira em 31/08/2008, com taxa anual de juros Nominal de 7,6600% a.a., Efetiva de 7,9347% a.a., tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Salvador, 05 de agosto de 2008. A SUBSTITUIAR

AV. 6 – ADITAMENTO - **Protocolo nº 120.850:** Nos termos do requerimento firmado em 30 de novembro de 2016, por ALEXANDRO SALES SANTOS, retro qualificado, juntamente com a documentação que o instruiu - os quais arquivei no protocolo sob o, averbo nesta data, em aditamento à presente matrícula, para ficar consignado que o correto número de Inscrição do Cadastro Imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é "**606.628-3**", e não 606.631-3 como constou, retificado os demais termos. Dou fé. Salvador, 07 de dezembro de 2016. O OFICIAL ou a SUBOFICIAL.
DAJE 1573.202.049563 - R$ 8,54

Av.7 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 19 de outubro de 2017, devidamente formalizado e arquivado no **Protocolo nº 128528,** averbo nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária de que trata o R.5 desta matrícula, em virtude da autorização da Credora. Dou Fé. Salvador, 17 de novembro de 2017. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.
DAJE 1573.902.054350 - R$ 8,54

R.08-VENDA E COMPRA – Protocolo 148.513 - Por instrumento particular de 26 de junho de 2020, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada no protocolo acima citado, dito proprietário, ALEXSANDRO SALES SANDRO, brasileiro, filho de Ana Maria Sales Santos e Jose Rodrigues dos Santos, auxiliar de escritório, solteiro e que declara não conviver em união estavel, RG nº 652869106- SSP/BA, CPF nº 886.135.695-87, endereço eletrônico: alexsandro.salles@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Rua Hamilton Drummond frank, nº 137, casa 04, Praia do Flamengo, Salvador/BA, vendeu a **VALNEUTON MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, filho de Luzia Maria Fragoso dos Santos e de Walter Marques dos Santos, solteiro e que declara não conviver em união estável, sócio proprietário, RG nº 385188893-SSP/BA, CPF nº 828.533.715-49, endereço eletrônico: adv.valneuton@gmail.com, residente e domiciliado na Rua da Amendoeira, nº 227, casa, Itapuã Salvador/BA, o imóvel objeto da presente pelo preço de R$200.000,00 pago da seguinte forma: R$94.505,15, de recursos próprios; e, R$105.494,85, financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, anul encontra-se Negativo. Hash: 35a9.6cc8.a760.e1cb.614f.6e42.53e5.77cb.4a92.1455 ;89b2.83b6.74e4.956f.e47e.ef7a.5fa6.9bf5.f3a6.d27f. Dou fé. Salvador, 09 de julho de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.
DAJE: 9999.825.781782 – R$672,26

R.09- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 148.513 - Pelo mesmo instrumento particular causal do R.8 supra, **VALNEUTON MARQUES DOS SANTOS,** já qualificado, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97 (SFH), a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, pelo valor de R$105.494,85 que será pago por meio de 389 prestações mensais e consecutivas, no valor total do encargo mensal de R$949,13, com vencimento da primeira prestação em 26.07.2020, e da ultima em 26.11.2052 a juros sem bonificação de (10,0000% efetiva anual; 0,7974% efetiva mensal; 9,5690% nominal anual; 0,7974% nominal mensal), a juros bonificado (7,9900% efetiva anual; 0,6426% efetiva mensal; 7,7115% nominal anual; 0,6426% nominal mensal). Valor de avaliação e venda em público leilão: R$155.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integram o presente registro. Dou fé. Salvador, 09 de julho de 2020. O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.
DAJE: 9999.825.781804 – R$383,79

AV-10/26.418-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo:162.237: Conforme documento datado de 05 de agosto de 2021, averbo nesta data, o cancelamento da Alienação Fiduciária em garantia referente ao R-9 supra, conforme autorização da credora, incorporado no instrumento a seguir registrado. Dou Fé. Salvador, 11 de novembro de 2021. **O OFICIAL ou À SUBOFICIAL.**
DAJE:1573-802/134131- R$75,78

Pedido de Certidão nº: 161.816

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: E90C2A30-417D-4B3D-A17B-B527E24CB84F

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 26.418 FICHA 02F DATA 11/11/2021 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

R-11/26.418-VENDA E COMPRA- Protocolo:162.237 - Por instrumento particular de 05 de agosto de 2021, contrato nº 0010251937, devidamente formalizado do qual ficou uma via arquivada, dito proprietário acima qualificado, vendeu a **SILVANA DOS SANTOS DE OLIVEIRA,** brasileira, corretora, divorciada, que declara não conviver em união estável, CI nº02181245622-Detran/BA, CPF nº809.349.785-49, o imóvel objeto da presente, pelo preço de **R$160.000,00**. Forma de pagamento: **R$69.867,62** de recursos próprios; **R$0,00** Recursos do FGTS e, **R$90.132,38,** financiados junto ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash Indisponibilidade:35f8 ec07 04f6 5c25 8de2 7232 de81 43e4 8f29 18b3; 1c1 c86a 1614 158e bf23 856c b3cb d980 25a5 7260. Dou fé. Salvador, 11 de novembro de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**.

DAJE: 9999-028/254549 R$53,20 - Daje complementar: 1573-002/134128-(Base de Cálculo: R$204.226,20)

R-12/26.418-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Protocolo 162.237: Pelo mesmo instrumento particular causal do R.11 supra, a **SILVANA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente nos termos dos art. 22 a 33, da Lei 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matricula, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pelo valor de **R$90.132,38** que será pago por meio de **420** prestações mensais e consecutivas, no valor total inicial de **R$792,74**, com vencimento do primeiro encargo em **05/09/2021**, a juros sem bonificação de (9,9900% efetiva anual; 0,7967% efetiva mensal; 9,5598% nominal anual; 0,79767% nominal mensal) e à juros bonificada de (6,9900% efetiva anual; 0,5646% efetiva mensal; 6,7756% nominal anual; 0,5646% nominal mensal). Valor de avaliação e venda em público leilão: R$165.000,00. Tudo de acordo com as cláusulas já mencionadas e as demais constantes do mesmo instrumento que também integrará o presente registro. Dou fé. Salvador, 11 de novembro de 2021. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL.**

DAJE: 1573-002/134129 - R$: 800,58

R-13-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-Protocolo 173630, recepcionado em 24/01/2023 -Nos termos do requerimentos de solicitação de consolidação de propriedade datado de 10 de janeiro de 2023, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, representado pelo Grupo Barcelos Serviços Juridicos e Recuperação de Crédito, representado por sua advogada substabelecida: Monique Lino dos Santos, brasileira, advogada, OAB/BA 37.000, constituida nos termos do Instrumento particular de Substabelecimento de 31 de janeiro de 2023, juntamente com documentação acostada - (comprovantes: Pagamento do imposto de transmissão; de Intimação da Devedora SILVANA DOS SANTOS DE OLIVEIRA; Decurso de prazo legal sem a purgação de débito), arquivados no Protocolo acima citado, procede-se nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, o registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matricula em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** pelo valor R$165.000,00. Foi realizada a Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determina o Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor, atual encontra-se Negativo. Hash: e770.1821.d717.733d.41df.757c.65b5.3dc4.c7bb.2291; bffa.bedb.2a5f.2853.c012.25a5.6274.c4da.9872.556c.Dou Fé. Salvador, 14 de fevereiro de 2023. **O OFICIAL ou A SUBOFICIAL**

DAJE-9999.030.508840-R$62,38 Comp1573.002.183607-R$1.582,00-Base de Cálculo-R$225.486,29

Para verificar a autenticidade, acesse https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao
Informe o código: E90C2A30-417D-4B3D-A17B-B527E24CB84F

PEDIDO DE CERTIDÃO PROTOCOLO Nº 161.816

CERTIFICO, revendo os livros e fichários deste 7º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado da Bahia, e na conformidade do previsto pelo artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia reprográfica autêntica e fiel da matrícula nº **26418** arquivada cronologicamente no RG até a presente data. A presente certidão é emitida e assinada digitalmente por meio da Central de Serviços Eletronicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, através do pedido e-certidão 701055, mantida pela Associação dos Registradores de Imóveis do Estado da Bahia - ARIBA no endereço eletronico www.registroimobiliario.org.br, nos termos do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-03/2019, de 13 de fevereiro de 2019. O referido é verdade, que dou fé. Salvador, 15 de fevereiro de 2023. Assinado digitalmente por João Borges Hegouet Neto

DAJE nº : 9999-030/649854
RH.
Hash de Indisponibilidade:**9b87.0e30.5225.a33d.4635.d847.23f2.5ad1.158f.bbd7**

Emols.: R$50,04, Tx de Fiscalização:R$35,53, FECOM:R$13,67, Def. Publica: R$1,33; PGE:R$1,99; FMMP/BA:R$1,04: Total R$103,60
Esta certidão tem validade de 30 dias úteis da data da sua emissão, conforme dispõe o art. 829, do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, § 1º e § 3º, da Lei 6.015/73.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1573.AB353795-7
LIRJPSJVN7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento Assinado Digitalmente por JOAO BORGES HEGOUET NETO. Serventia: 7º Registro de Imóveis de Salvador. Assinatura digital em conformidade com a Infraestrutra de Chaves PÃºblicas do Brasil